

## Energielabel C? Via Mogelijk eenvoudig te financieren

11-12-2017 10:01

**Laatst sprak ik een ondernemer die een twintigtal kantoorpanden bezit. De vierkante meters worden prima verhuurd. Maar om zeker te zijn van de huurinkomsten, moet er het een en ander aan onderhoud worden gepleegd. "Het is pure noodzaak", zo vertelde de ondernemer mij, "want vanaf 2023 hebben we minimaal een energielabel C-verplichting, anders mogen de kantoren niet meer gebruikt worden".**

Eén van de zaken die aangepakt moet worden, is het plaatsen van nieuwe CV-ketels en isolatie van de kantoren. Al met al een fikse investering waar deze ondernemer niet echt op zat te wachten. We kunnen ons maar al te goed voorstellen dat het op sommige momenten helemaal niet goed uitkomt om dit soort forse investeringen te doen. Tegelijk voelt iedere ondernemer de noodzaak en doet het hebben van een energielabel natuurlijk ook iets met de waarde en de verkoopbaarheid van de panden. Een gebruikte auto met APK verkoopt ook beter dan eentje zonder APK. Dat is voor een pand natuurlijk niet veel anders.

### **Zakelijke hypotheek biedt investeringsmogelijkheden**

Het concept van Mogelijk Vastgoedfinancieringen is eenvoudig en ook toe te passen op investeringsbehoefte in geval van renovatie of verbouwing. Wij brengen zakelijke hypothecaire financieringen tot stand tussen ondernemers en investeerders. Kapitaal dat nodig is voor de verbouwkosten aan kantoorpanden, kan -onder bepaalde voorwaarden- ook door middel van een zakelijke hypotheek worden gefinancierd.

### **Zekerheid en een aantrekkelijk rendement**

In het geval van de vastgoedondernemer die in het bezit is van twintig kantoren werkte een zakelijke hypotheek als volgt. Tien van zijn panden waren inmiddels vrij van hypotheek. Op die panden heeft hij een nieuwe zakelijke hypotheek via Mogelijk afgesloten. Met dat kapitaal kan hij nu de noodzakelijke aanpassingen in zijn gehele portefeuille financieren. Voor de investeerder is het aantrekkelijk omdat het financieren in de vorm van een zakelijke hypotheek veilig is en een aantrekkelijk rendement biedt.

Bovendien wordt er direct gewerkt aan het vergroten van waarde toename van het pand. De leensom is relatief laag ten opzichte van de waarde van de ondergebrachte panden. Het unieke van onze aanpak is dat de investeerder het eerste recht heeft van hypotheek. Hij heeft daarmee het vastgoed als onderpand. Daarmee combineren we zekerheid met een aantrekkelijk rendement van wel 6% per jaar. Investeren in zakelijke hypotheek is het veilige alternatief voor beleggen in aandelen of vastgoed.

### **Goed gevoel**

Het is fantastisch om te ontdekken dat steeds meer ondernemers en investeerders ons weten te vinden. Ook in het geval van verduurzaming van panden, kunnen wij dus helpen. En ja, de tijd gaat hard. Nog even en het is 2023 waarbij een energielabel C op kantoorpanden dus verplicht is. We helpen ondernemend Nederland graag vooruit, en als vergroening en verduurzaming het doel is, geeft dat helemaal een goed gevoel.

*Maarten Rövekamp is partner bij Mogelijk Vastgoedfinancieringen*

De Corridor 21J  
3621 ZA Breukelen  
[www.mogelijk.nl](http://www.mogelijk.nl)

Redactie